

西東京市耐震改修促進計画

－安全・安心な住環境づくりを目指して－

<案>

平成28年3月（改定）

西 東 京 市

目 次

第1章	はじめに	1
第2章	耐震化の現状・目標	6
1	想定する地震の規模・被害の状況	6
2	耐震化の現状	11
3	耐震化の目標	19
第3章	耐震化の促進を図るための施策	22
1	基本的な取組方針	22
2	重点的に取り組むべき施策	24
第4章	耐震化に係る総合的な施策の展開	28
1	普及啓発	28
2	耐震化に対する支援策	32
3	耐震化と関連する総合的な安全対策の推進	35
4	関係機関との連携	37
5	今後の取り組み	38

第1章 はじめに

(1) 計画の目的

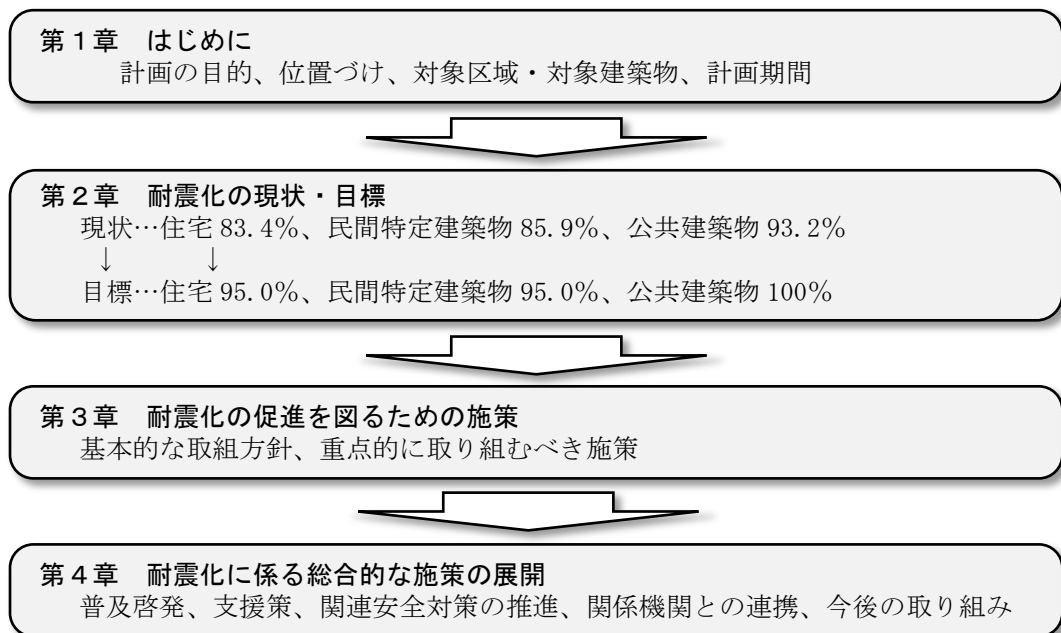
西東京市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、西東京市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進することにより、西東京市民の生命と財産を保護し、災害に強いまちづくりを実現することを目的とする。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「法」という。）第6条の規定に基づき策定するものである。

建築物の耐震改修については、中央防災会議^{※1}で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置づけられるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略^{※2}（平成17年3月）において掲げられた、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ優先的に取り組むべきものである。

図1-1 本計画の構成

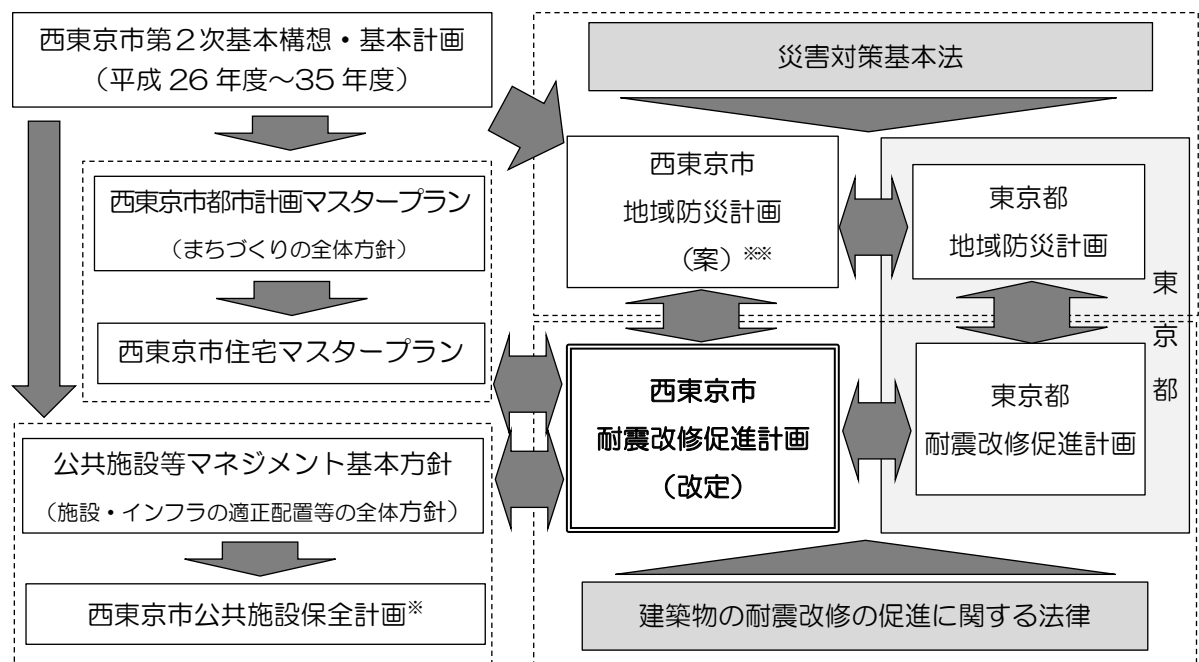


※1 中央防災会議:災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議。防災基本計画の作成や防災に関する重要事項の審議等を行う。

※2 地震防災戦略:被害が想定される大規模地震について、その人的被害、経済被害の軽減に関する具体的な減災目標を掲げ、達成すべき数値目標、達成時期、対策の内容等を明示し、中央防災会議で決定されたもの。

計画の策定にあたっては、西東京市第2次基本構想で掲げる「やさしさとふれあいの西東京に暮らし、まちを楽しむ」の実現を図るため、東京都耐震改修促進計画※³（平成26年4月 東京都）（以下「東京都計画」という。）や西東京市地域防災計画（案）（平成28年3月 西東京市）、西東京市都市計画マスタープラン（平成26年3月 西東京市）、西東京市住宅マスタープラン（平成26年3月 西東京市）、公共施設等マネジメント基本方針（平成27年12月 西東京市）、西東京市公共施設保全計画（平成21年3月 西東京市）等、防災・住宅・公共施設関連の既定方針との整合を図るものとする。

図1-2 計画の位置づけ



※平成27年度改定予定、※※平成28年度修正予定

※3 東京都耐震改修促進計画：法第5条第1項の規定により、地震により想定される被害の半減を目指し、都民の生命と財産を保護するため、都内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強い東京を実現することを目的に策定された計画。市町村における耐震改修促進計画の策定の指針となる。

(3) 対象区域・対象建築物

本計画の対象区域は、西東京市内全域とする。

本計画の対象建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準※⁴（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物のうち、次に掲げるものとする。

表1-1 対象建築物

対象建築物の種類	内 容
住宅	○戸建住宅（長屋建てを含む） ○共同住宅
民間特定建築物	○特定既存耐震不適格建築物 ・ 法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物のうち、民間が所有する建築物 ○要緊急安全確認大規模建築物 ・ 法附則第3条第1項に定める建築物のうち、民間が所有する建築物
緊急輸送道路沿道建築物	○特定緊急輸送道路沿道建築物 ・ 特定緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物 ○一般緊急輸送道路沿道建築物 ・ 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物
公共建築物	○防災上重要な公共建築物 ・ 災害対策本部等 ・ 地域防災計画（案）（平成28年3月 西東京市）に位置付ける避難施設、福祉避難施設、一時滞在施設 ・ 消防団詰所 ○その他の公共建築物 ・ 防災上重要な公共建築物を除く、木造以外で延床面積200㎡を超える公共建築物

※⁴ 新耐震基準：現行の耐震基準（新耐震基準）は、昭和56年6月1日に導入された。この新耐震基準は、建築基準法の最低限遵守すべき規律として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体は無被害にとどめ、極めてまれに遭遇する大地震（震度6強）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じさせないことを目標としている。

表1-2 特定建築物一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認 大規模建築物 (法附則第3条)
		規模要件 (法第14条)	指示対象となる 規模要件 (法第15条)	
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
	上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ 1,000㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ 1,000㎡以上		
病院、診療所			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ 1,000㎡以上		
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣裳屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)				
車両の停車場又は船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
緊急輸送道路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)		

特定既存耐震不適格建築物（法第14条）

政令で定める一定規模以上の多数の者が利用する建築物で、所有者は耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該建築物について耐震改修を行うよう努めなければならないとされているもの。

指示対象となる特定既存耐震不適格建築物（法第15条）

政令で定める一定規模以上の多数の者が利用する建築物で、所管行政庁が所有者に対し、耐震診断や耐震改修について必要な指導及び助言をすることができるもので、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認められるときは、所有者に対して必要な指示をすることができ、所有者が指示に従わなかったときはその旨を公表することができるもの。

要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）

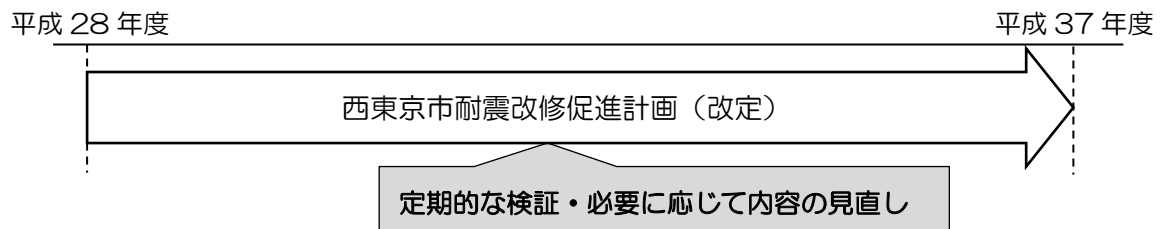
地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定める一定規模以上の多数の者が利用する建築物で、所有者は耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告しなければならないもの。

（４）計画期間

本計画の計画期間は、東京都計画や市関連計画の整合を図り、平成28年度から平成37年度までの10年間とする。

なお、社会経済情勢の変化や計画の進捗状況に適切に対応するため、おおむね3年を目途として定期的に検証を行い、必要に応じて内容を見直すなど計画の改定を行う。

図1-3 計画期間



第2章 耐震化の現状・目標

1 想定する地震の規模・被害の状況

(1) 想定する地震の規模

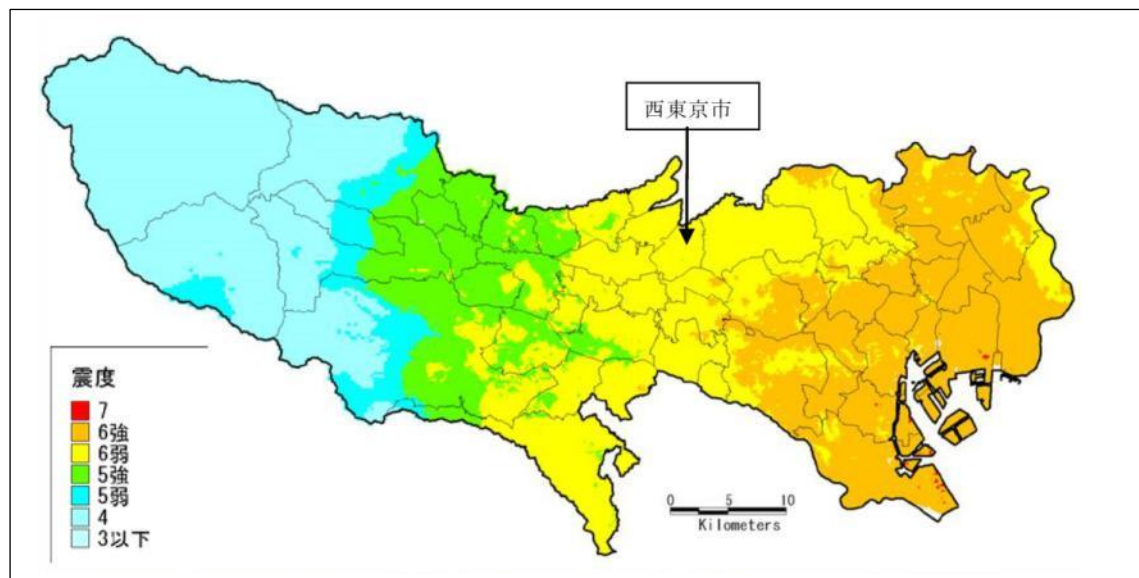
本計画では、東京都計画及び西東京市地域防災計画との整合を図るため、「首都直下地震による東京の被害想定報告書」（東京都防災会議、平成24年4月策定）に基づき、東京湾北部地震（M7.3）、多摩直下地震（M7.3）、元禄型関東地震（M8.2）及び立川断層帯地震（M7.4）を想定する地震の規模とする。

表2-1 想定する地震の規模

項目	想定地震			
種類	東京湾北部地震	多摩直下地震 (プレート境界多摩地震)	元禄型関東地震	立川断層帯地震
震源	東京湾北部	東京都多摩地域	神奈川県西部	東京都多摩地域
規模	M7.3		M8.2	M7.4
震源の深さ	約20～35 Km		約0～30 Km	約2～20 Km

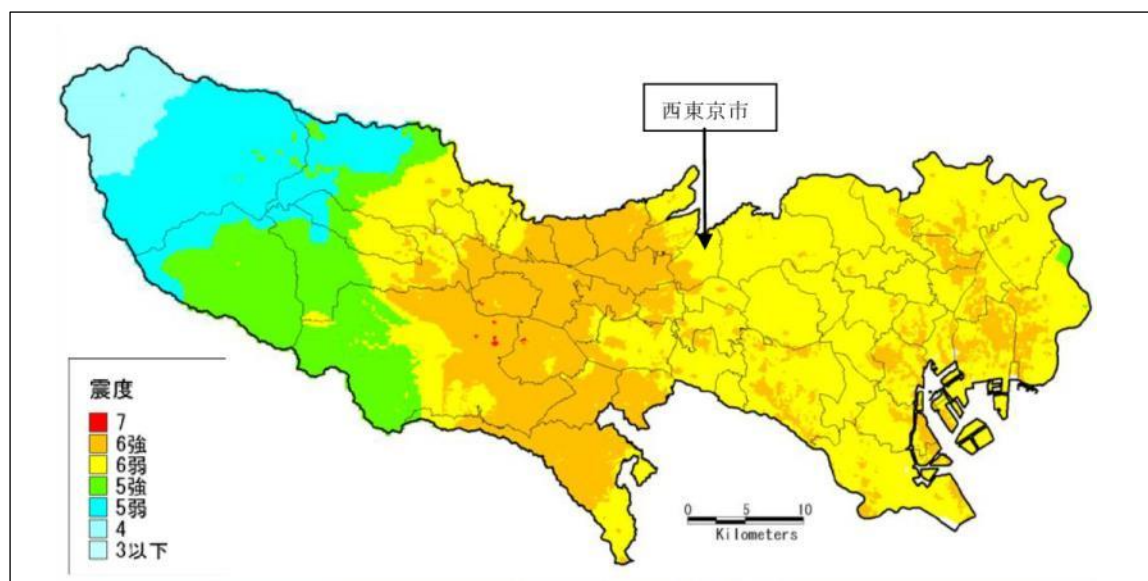
出典：西東京市地域防災計画(案)(平成28年3月 西東京市)

図2-1 東京湾北部地震における震度分布



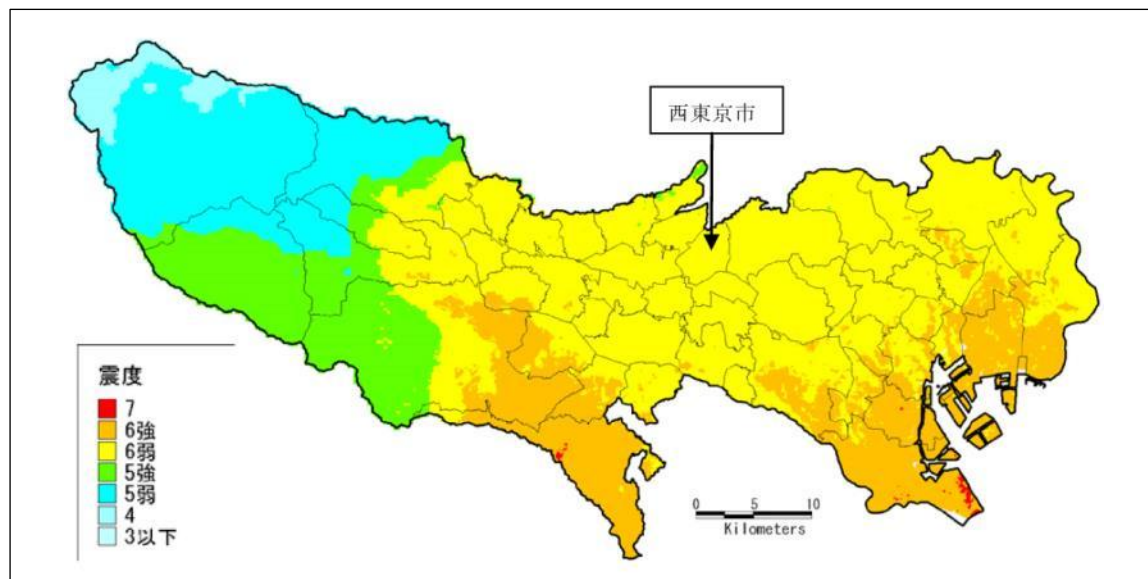
出典：西東京市地域防災計画(案)(平成28年3月 西東京市)

図2-2 多摩直下地震における震度分布



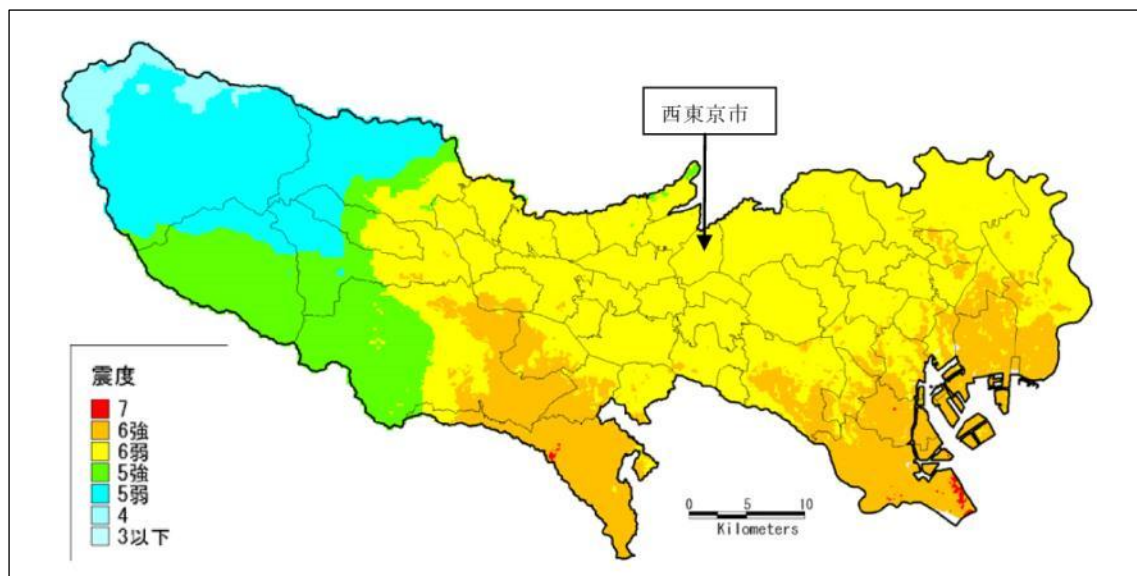
出典:西東京市地域防災計画(案)(平成 28 年3月 西東京市)

図2-3 元禄型関東地震における震度分布



出典:西東京市地域防災計画(案)(平成 28 年3月 西東京市)

図2-4 立川断層帯地震における震度分布



出典:西東京市地域防災計画(案)(平成 28 年3月 西東京市)

(2) 想定される被害の状況

西東京市における被害想定結果の概要は、以下のとおりとなる。

- ・西東京市に係る被害は、「多摩直下地震 (M7.3)」が最大となる。
- ・火災の出火件数は7件で、それによる焼失棟数は681棟である。(多摩直下地震の場合)
- ・死者の主な原因は、建物被害と火災によるものである。
- ・負傷者の主な原因は、建物被害及び屋内収容物の転倒である。
- ・エレベーターの閉じ込め台数は8台である。(多摩直下地震の場合)

表2-2 気象条件等と想定される災害等

季節・時刻・風速	想定される災害等
冬の夕方 18時 風速 8 m	○火気器具利用が最も多いと考えられる時間帯で、これらを原因とする出火数が最も多くなるケース。 ○オフィスや繁華街周辺、ターミナル駅では、帰宅、飲食のため多数の人が滞留している。 ○ビル倒壊や落下物等により被災する危険性が高い。 ○鉄道、道路もほぼラッシュ時に近い状況で人的被害や交通機能支障による影響拡大の可能性が高い。

出典:西東京市地域防災計画(案)(平成 28 年3月 西東京市)

表2-3 想定される西東京市の被害状況

被害 想定 の 種類		地震の種類	東京湾北部地震		多摩直下地震		元禄型関東地震		立川断層帯地震		
		マグニチュード	M7.3		M7.3		M8.2		M7.4		
		地震発生時刻	冬季18時		冬季18時		冬季18時		冬季18時		
		風速	8m/s		8m/s		8m/s		8m/s		
夜間人口（人）			196,511								
昼間人口（人）			152,026								
面積（km ² ）			15.85								
震度別 面積率	5弱以下	—	%	—	%	—	%	—	%		
	5強	0.1	%	—	%	—	%	0.1	%		
	6弱	99.9	%	72.0	%	100	%	97.4	%		
	6強	—	%	28.0	%	—	%	2.5	%		
建物 棟数	木造	33,503	棟	33,503	棟	33,503	棟	33,503	棟		
	非木造	6,812	棟	6,812	棟	6,812	棟	6,812	棟		
原因別 建物 全壊 棟数	計	338	棟	831	棟	211	棟	428	棟		
	ゆれ	338	棟	830	棟	210	棟	427	棟		
	液状化	0	棟	0	棟	0	棟	0	棟		
	急傾斜地崩壊	1	棟	1	棟	1	棟	1	棟		
原因別 建物 半壊 棟数	計	2,808	棟	3,711	棟	2,076	棟	2,919	棟		
	ゆれ	2,806	棟	3,706	棟	2,074	棟	2,917	棟		
	液状化	0	棟	4	棟	0	棟	0	棟		
	急傾斜地崩壊	2	棟	2	棟	2	棟	2	棟		
火災	出火件数	3	件	7	件	3	件	3	件		
	焼失棟数（倒壊建物を含む）	397	件	681	件	376	件	409	件		
人的 被害	死者	計	21	人	44	人	15	人	24	人	
		ゆれ・液状化による建物被害	13	人	32	人	8	人	16	人	
		急傾斜地崩壊	0	人	0	人	0	人	0	人	
		火災	7	人	12	人	6	人	7	人	
		ブロック塀等	1	人	1	人	1	人	1	人	
		屋外落下物	0	人	0	人	0	人	0	人	
		屋内収容物（参考値）	2	人	2	人	2	人	2	人	
	負傷者	計	568	人	892	人	417	人	619	人	
		ゆれ・液状化による建物被害	535	人	839	人	386	人	584	人	
		急傾斜地崩壊	0	人	0	人	0	人	0	人	
		火災	10	人	20	人	9	人	10	人	
		ブロック塀等	22	人	32	人	21	人	25	人	
		屋外落下物	0	人	1	人	0	人	1	人	
		屋内収容物（参考値）	40	人	40	人	40	人	40	人	
エレベーター閉じ込め台数		7	台	8	台	7	台	7	台		

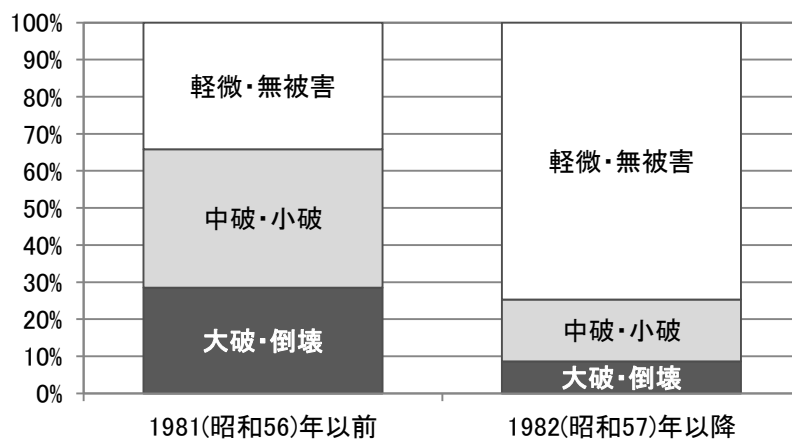
出典：西東京市地域防災計画（案）（平成28年3月 西東京市）

（３）阪神・淡路大震災における被害状況

阪神・淡路大震災（平成７年１月発生）における建築物の被害状況を、昭和56年以前に建築された建築物と昭和57年以降に建築された建築物とで比較すると、その被害状況には大きな開きがある。

また、この震災における直接的な死亡原因は、家屋や家具類の倒壊による圧迫死が9割近くを占めている。

図2-5 建築時期と被害状況



資料:「阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書」(平成7年 建設省住宅局)

表2-4 阪神・淡路大震災における死亡原因

死亡原因	死者数（人）	割合
家屋・家具類等の転倒による圧迫死と思われるもの	4,831	88%
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550	10%
その他（落下物による脳挫傷、骨折、車両転落による全身打撲等）	121	2%
計	5,502	100%

資料:平成7年度版「警察白書」(平成7年4月24日現在 警察庁調べ)

2 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅・土地統計調査※⁵を基に推計した平成26年度末における西東京市内の住宅数は88,885戸である。

このうち、東京都の耐震化率※⁶の推計方法に準じて算定すると、必要な耐震性を満たしていると想定される住宅は74,165戸（83.4%）、必要な耐震性を満たしていないと想定される住宅は14,720戸（16.6%）と見込まれる。

（参考）推計方法

過去3回の住宅・土地統計調査結果を基に、耐震性を満たす住戸数及び耐震性を満たさない住戸数を、東京都の耐震化率の推計方法に準じて算出し、平成15年から平成25年の調査結果推移から平成26年度における住宅の耐震化率を推計した。

表2-5 平成25年における住宅の耐震化率

単位：戸

	住宅数	木造系（木造＋防火木造）			非木造系（総数－木造系）		
		総数	耐震性 不十分	耐震性 あり	総数	耐震性 不十分	耐震性 あり
昭和56年 以前	17, 182	9, 815	8, 833	982	7, 367	4, 052	3, 315
昭和57年 以降	58, 418	24, 005	—	24, 005	34, 413	—	34, 413
小計	75, 600	33, 820	8, 833	24, 987	41, 780	4, 052	37, 728
	—	100. 0%	26. 1%	73. 9%	100. 0%	9. 7%	90. 3%
建築時期 不詳	11, 630	6, 570	1, 716	4, 854	5, 060	491	4, 569
計	87, 230	40, 390	10, 549	29, 841	46, 840	4, 543	42, 297
	100. 0%	46. 3%	12. 1%	34. 2%	53. 7%	5. 2%	48. 5%
		①	②	③	④		
住宅数		未耐震住宅（①＋③）			耐震住宅（②＋④）		
87, 230		15, 092			72, 138		
100. 0%		17. 3%			82. 7%		

※5 住宅・土地統計調査：住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を把握する国の基幹統計調査。昭和23年から5年ごとに行われている。抽出調査のため、各項目の内訳を足し合わせたものと合計が一致しない場合がある。

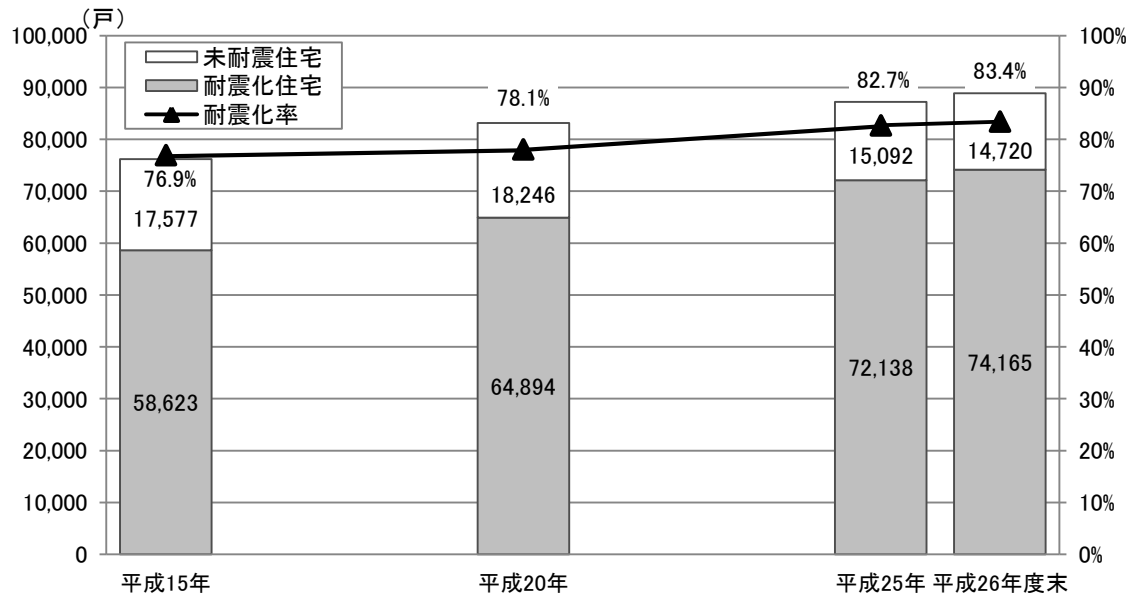
※6 耐震化率：耐震性を満たす住宅・建築物数（昭和57年以降の建築物数＋昭和56年以前の建築物のうち耐震性を満たす建築物数）が住宅・建築物総数（昭和57年以降の建築物数＋昭和56年以前の建築物数）に占める割合

表2-6 平成26年度末における住宅の耐震化率の推計

単位：戸

	住宅数	耐震化住宅	未耐震住宅	耐震化率
平成15年住宅・土地統計調査	76,200	58,623	17,577	76.9%
木造	38,200	25,171	13,029	65.9%
非木造	38,000	33,452	4,548	88.0%
平成20年住宅・土地統計調査	83,140	64,894	18,246	78.1%
木造	39,530	27,593	11,937	69.8%
非木造	43,610	37,301	6,309	85.5%
平成25年住宅・土地統計調査	87,230	72,138	15,092	82.7%
木造	40,390	29,841	10,549	73.9%
非木造	46,840	42,297	4,543	90.3%
増減数（平成15～25年）	11,030	13,515	▲2,485	—
木造	2,190	4,670	▲2,480	
非木造	8,840	8,845	▲5	
年平均増減数	1,103	1,351	▲248	—
木造	219	467	▲248	
非木造	884	884	▲0	
平成26年度末推計値	88,885	74,165	14,720	83.4%
木造	40,719	30,542	10,177	75.0%
非木造	48,166	43,623	4,543	90.6%

図2-6 住宅の耐震化率の推移



(2) 民間特定建築物の耐震化の現状

特定建築物のうち、特定行政庁※⁷に提出された特殊建築物等定期調査報告※⁸を基に推計すると、西東京市内の民間特定建築物は、85棟である。

このうち、東京都の耐震化率の推計方法に準じて算出すると、必要な耐震性を満たしていると想定される建築物は73棟（85.9%）、必要な耐震性を満たしていないと想定される建築物は12棟（14.1%）と見込まれる。

（参考）推計方法

平成26年度末現在の定期調査報告を基に特定建築物を用途別に分類し、昭和56年以前と昭和57年以降の建築物棟数を算出した。昭和56年以前については、建築物の用途別に、推計値を基に耐震性のある建築物の割合を算出し、平成27年における民間特定建築物の耐震化率を推計した。

表2-7 民間特定建築物の耐震化率（平成26年度末現在）

単位：棟

特定建築物用途		建築物数	昭和56年 以前の 建築物	耐震性の あるもの	昭和57年 以降の 建築物	耐震化率
		A	B	B'	C	$(B' + C) / A$
1	学校	15	6	4	9	86.7%
2	幼稚園・保育所	6	2	1	4	83.3%
3	運動施設	6	1	0	5	83.3%
4	博物館等	0	0	0	0	—
5	病院・診療所	11	6	3	5	72.7%
6	老人ホーム等	19	1	0	18	94.7%
7	福祉センター等	0	0	0	0	—
8	劇場等	0	0	0	0	—
9	遊技場	3	1	0	2	66.7%
10	飲食店等	6	0	0	6	100.0%
11	事務所	6	2	1	4	83.3%
12	サービス業	0	0	0	0	—
13	物販	11	3	1	8	81.8%
14	ホテル・旅館	2	0	0	2	100.0%
計		85	22	10	63	85.9%

※⁷ 特定行政庁：建築基準法を適切に運用するための機関。建築主事を置く市町村及び特別区においてはその長、その他の市町村においては都道府県知事をいう。

※⁸ 特殊建築物等定期調査報告：建築基準法第12条第1項に定める制度。特殊建築物の所有者等は、定期的に建築物の敷地等の調査をし、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

（３）公共建築物の耐震化の現状

西東京市内の公共建築物のうち、防災上重要な公共建築物は77棟、その他の公共建築物のうち、本計画の対象となる公共建築物※⁹は41棟ある。

防災上重要な公共建築物は、平成27年度末には全て必要な耐震性を満たす予定であり、耐震化率は100%を見込んでいる。

その他の公共建築物のうち、必要な耐震性を満たしている建築物は33棟（80.5%）、必要な耐震性を満たしていない建築物（耐震診断未実施施設及び、耐震改修後の耐震性に関する評定を取得していない施設を含む。）は8棟（19.5%）ある。

図2-7 本計画の対象となる公共建築物

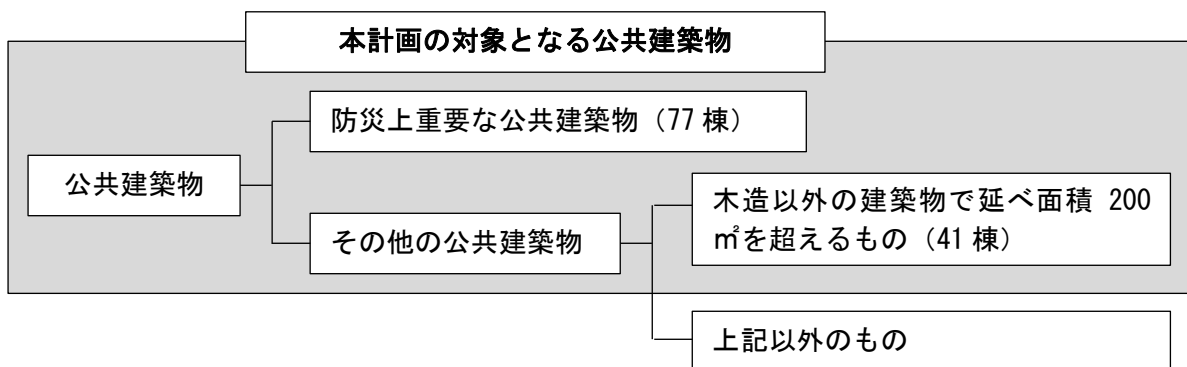


表2-8 市内の公共建築物における耐震化の現状（平成27年度末見込）

	棟数	必要な耐震性を満たしている施設	必要な耐震性を満たしていない施設	耐震化率
	A	B	C	B／A
防災上重要な公共建築物	77	77	0	100.0%
その他の公共建築物	41	33	8	80.5%
公共建築物 計	118	110	8	93.2%

※⁹ 木造以外の建築物で延べ面積 200㎡を超えるもので、多数の方が利用する施設以外は除く。

表2-9 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況(平成27年度末見込)(その1)

		主な建物名・施設名等	建築年	耐震診断 実施	耐震改修 実施年度	耐震性 の有無	備考
災害対策 本部等	1	防災センター	平成 11	—	—	○	
	2	市役所田無庁舎	昭和 58	—	—	○	
避難施設	1	田無小学校	昭和 53	済	平成 9	○	
	2	保谷小学校	昭和 53	済	平成 9, 10	○	
	3	保谷第一小学校	昭和 53	済	平成 11	○	
	4	保谷第二小学校	昭和 50	済	平成 12	○	
	5	谷戸小学校	昭和 54	済	平成 13	○	
	6	東伏見小学校	昭和 56	済	平成 12	○	
	7	中原小学校	昭和 34	済	平成 12	○	
	8	向台小学校	昭和 55	済	平成 13	○	
	9	碧山小学校	平成 6	—	—	○	
	10	芝久保小学校	昭和 43	済	平成 14	○	
	11	栄小学校	昭和 45	済	平成 9	○	
	12	谷戸第二小学校	昭和 47	済	平成 14	○	
	13	東小学校	昭和 49	済	平成 10	○	
	14	柳沢小学校	昭和 50	済	平成 15	○	
	15	上向台小学校	昭和 53	済	平成 15	○	
	16	本町小学校	昭和 54	済	平成 11	○	
	17	住吉小学校	昭和 53	済	平成 12	○	
	18	けやき小学校	平成 15	—	—	○	
	19	田無第一中学校	昭和 48	済	平成 10, 11	○	
	20	保谷中学校	昭和 43	済	平成 10	○	
	21	田無第二中学校	昭和 50	済	平成 16	○	
	22	ひばりが丘中学校	昭和 35	済	平成 9	○	
	23	田無第三中学校	昭和 36	済	平成 16	○	
	24	青嵐中学校	平成 19	—	—	○	
	25	柳沢中学校	昭和 47	済	平成 11	○	
	26	田無第四中学校	昭和 52	済	平成 17	○	
	27	明保中学校	昭和 58	—	—	○	
福祉避難 施設	1	田無総合福祉センター	平成 7	—	—	○	
	2	谷戸高齢者在宅サービスセンター	平成 6	—	—	○	
	3	保谷障害者福祉センター	昭和 60	—	—	○	
	4	老人憩いの家「おあしす」	平成 8	—	—	○	借受
	5	住吉会館（ルピナス）	平成 20	—	—	○	
	6	下保谷福祉会館	平成 23	—	—	○	
	7	新町福祉会館	昭和 52	済	—	○	耐震診断のみ
	8	富士町福祉会館	昭和 56	済	—	○	耐震診断のみ
	9	ひばりが丘福祉会館	昭和 56	済	—	○	耐震診断のみ
	10	田無保育園	平成 19	—	—	○	公設民営
	11	そよかぜ保育園	平成 23	—	—	○	公設民営
	12	はこべら保育園	昭和 50	済	平成 26	○	
	13	向台保育園	昭和 59	—	—	○	
	14	西原保育園	平成 21	—	—	○	
	15	みどり保育園	平成 18	—	—	○	公設民営
	16	芝久保保育園	昭和 47	済	平成 26	○	借受 公設民営

表2-10 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況(平成27年度末見込)(その2)

		主な建物名・施設名等	建築年	耐震診断 実施	耐震改修 実施年度	耐震性 の有無	備考
福祉避難 施設	17	すみよし保育園	平成 23	—	—	○	
	18	なかまち保育園	昭和 48	済	平成 23	○	
	19	ひがし保育園	昭和 51	済	平成 24	○	
	20	しもほうや保育園	昭和 52	済	平成 23	○	
	21	やぎさわ保育園	昭和 52	済	平成 24	○	
	22	けやき保育園	昭和 55	済	平成 26	○	
	23	ほうやちょう保育園	平成 1	—	—	○	借受 公設民営
	24	ひばりが丘保育園	平成 2	—	—	○	借受
	25	ひがしふしみ保育園	平成 4	—	—	○	借受 公設民営
	26	こまどり保育園	平成 5	—	—	○	借受
	27	障害者総合支援センター 「フレンドリー」	平成 23	—	—	○	
	28	高齢者センター「きらら」	平成 12	—	—	○	
一時滞在 施設	1	コール田無	平成 11	—	—	○	
	2	南町スポーツ・文化交流施設 「きらっと」	平成 18	—	—	○	
	3	谷戸公民館・図書館	昭和 59	—	—	○	借受
	4	芝久保公民館・図書館	昭和 57	済	平成 27	○	借受
	5	柳沢公民館・図書館	昭和 62	—	—	○	借受
	6	保谷駅前公民館・図書館	平成 20	—	—	○	
	7	ひばりが丘図書館	平成 6	—	—	○	借受
	8	ひばりが丘公民館	平成 2	—	—	○	借受
消防団 詰所	1	第 1 分団	平成 6	—	—	○	
	2	第 2 分団	平成 9	—	—	○	
	3	第 3 分団	平成 17	—	—	○	
	4	第 4 分団	平成 23	—	—	○	
	5	第 5 分団	昭和 62	—	—	○	
	6	第 6 分団	平成 12	—	—	○	
	7	第 7 分団	平成 17	—	—	○	
	8	第 8 分団	平成 23	—	—	○	
	9	第 9 分団	平成 28	—	—	○	平成 27 年 度建替予定
	10	第 10 分団	平成 20	—	—	○	
	11	第 11 分団	平成 19	—	—	○	
	12	第 12 分団	平成 18	—	—	○	

注) 建築年欄のうち、昭和56年以前のものについて網掛

注) 避難施設、福祉避難施設及び一時滞在施設は「西東京市地域防災計画(案)」(平成28年3月 西東京市)より

表2-11 その他の公共建築物の耐震化の状況(平成27年度末見込)

		主な建物名・施設名等	建築年	耐震診断 実施	耐震改修 実施年度	耐震性 の有無	備考
市庁舎	1	保谷庁舎	昭和 43	済	平成 8, 9	※	
	2	東分庁舎	平成 3	—	—	○	
	3	南分庁舎	平成 22	—	—	○	
	4	東伏見 1 号分庁舎	平成 18	—	—	○	
図書館	1	中央図書館・田無公民館	昭和 50	済		▲	
文化施設	1	保谷こもれびホール	平成 9	—	—	○	
	2	市民会館	昭和 44	済		▲	
	3	アスタ市民ホール	平成 7	—	—	○	借受
市民交流 施設	1	芝久保地区会館	昭和 56	未実施		▲	
	2	緑町地区会館	昭和 59	—	—	○	借受
	3	南町地区会館	昭和 57	—	—	○	
	4	下宿地区会館	平成 4	—	—	○	
	5	向台地区会館	平成 1	—	—	○	
	6	谷戸地区会館	平成 2	—	—	○	
	7	柳橋第二市民集会所	平成 10	—	—	○	
	8	ふれあいセンター	平成 9	—	—	○	
	9	東伏見コミュニティセンター	平成 14	—	—	○	
児童館	1	田無児童館	昭和 53	済	平成 27	○	借受
	2	北原児童館	平成 18	—	—	○	
	3	芝久保児童館	平成 13	—	—	○	
	4	中町児童館	昭和 53	未実施		▲	
	5	ひばりが丘北児童センター	昭和 53	未実施		▲	
	6	西原北児童館	昭和 55	未実施		▲	
	7	田無柳沢児童センター	昭和 55	未実施		▲	
	8	保谷柳沢児童館	平成 6	—	—	○	
学童 クラブ	1	みどり学童クラブ	昭和 59	—	—	○	
	2	谷戸学童クラブ	平成 12	—	—	○	
	3	東学童クラブ	平成 4	—	—	○	
	4	向台学童クラブ	平成 8	—	—	○	
	5	東伏見学童クラブ	平成 22	—	—	○	
保健福祉施設	1	中町分庁舎	昭和 62	—	—	○	
障害者 福祉施設	1	ひばりが丘分庁舎	平成 21	—	—	○	
消費者 センター	1	消費者センター分館	平成 6	—	—	○	
環境施設	1	エコプラザ西東京	平成 20	—	—	○	
ス ポ ー ツ 施設	1	スポーツセンター	平成 5	—	—	○	
	2	総合体育館	昭和 59	—	—	○	
	3	武道場	平成 10	—	—	○	
その他社会 教育施設	1	西原総合教育施設	昭和 55	済	—	○	
代替店舗	1	田無駅南口代替店舗「イングビル」	平成 3	—	—	○	
	2	田無駅北口代替店舗「スカイビル」	平成 3	—	—	○	
公園・緑地	1	西東京いこいの森公園（パークセンタ ー）	平成 16	—	—	○	

注) 建築年欄のうち、昭和56年以前のものについて網掛

注) 耐震性有無欄で「▲」は、耐震診断が未実施のため耐震性が不明なもの又は、耐震診断の結果、補強が必要であるとされたもの

※保谷庁舎については、平成 8、9 年度に耐震改修工事を実施しているが、改修後の耐震性に関する評価は取得していない。

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

東京都は、平成23年に「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年都条例第36号。以下「耐震化推進条例」という。）」を制定し、特に沿道の耐震化を図る必要がある道路として特定緊急輸送道路を指定した。

西東京市内では、青梅街道、所沢街道、保谷新道及び五日市街道の一部並びに新青梅街道の全線が特定緊急輸送道路に指定され、耐震診断が義務付けされた高さが道路幅員のおおむね2分の1を超える建築物は44棟あり、耐震診断の実施状況は下表のようになっている。

表2-12 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施状況（平成27年度末見込）

単位：棟

	建物数 A	耐震診断実施済 または実施中 及び除却済 B	耐震診断 未実施 C	耐震診断 実施率 B / A
特定緊急輸送道路 沿道建築物のうち、 旧耐震建築物	44	42	2	95.5%

※対象とする建築物には、西東京市が特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業を開始した平成24年度に耐震改修済みや除却中であったもの4棟と、平成27年度に新たに対象であることが判明した2棟を含む。

3 耐震化の目標

- 住宅については、耐震化率を平成32年度までに95%とすることを目標とする。
- 民間特定建築物については、耐震化率を平成32年度までに95%とすることを目標とする。
- 公共建築物については、防災上重要な公共建築物は耐震化率100%を達成していることから、その他の公共建築物について順次耐震化を進め、平成32年度までに耐震化率100%とすることを目標とする。

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率の目標設定にあたっては、法第4条第1項の規定により定められた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成25年10月29日国土交通省告示第1055号。以下「国の基本方針」という。）を踏まえたものとする必要がある。

住宅については、自然更新等により、平成32年度末の耐震化率は86.1%と推計されるが、国の基本方針に基づき、震災による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、耐震化率を平成32年度までに95%とすることを目標とする。

平成33年度以降の目標については、社会経済情勢の変化や計画の進捗状況を踏まえ、次の計画改定以降に定めるものとする。

図2-8 住宅の耐震化目標設定の考え方

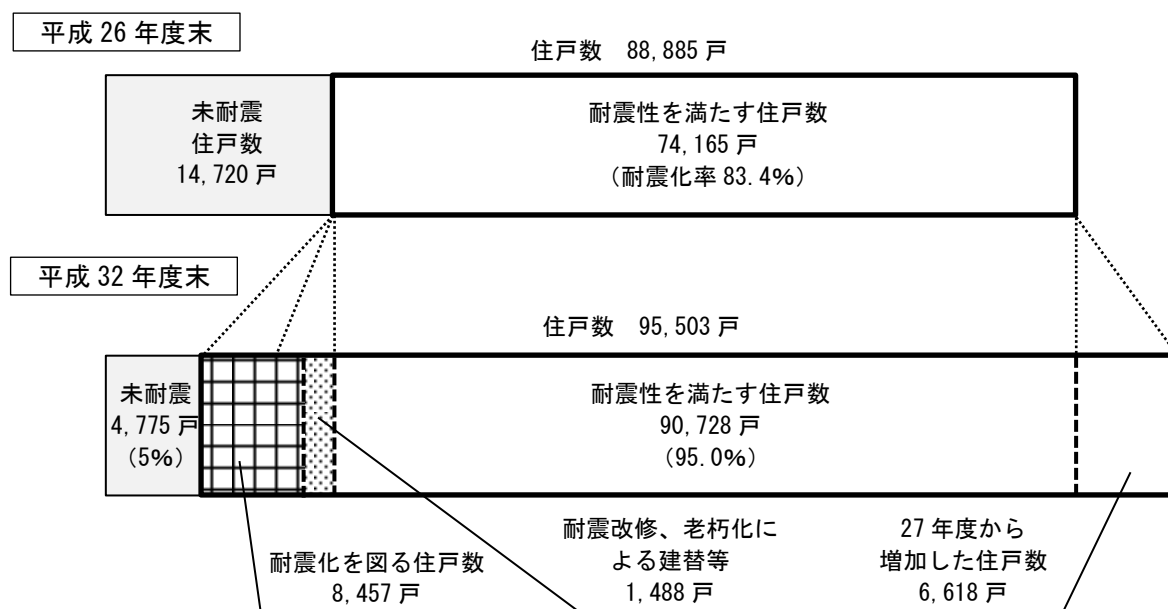
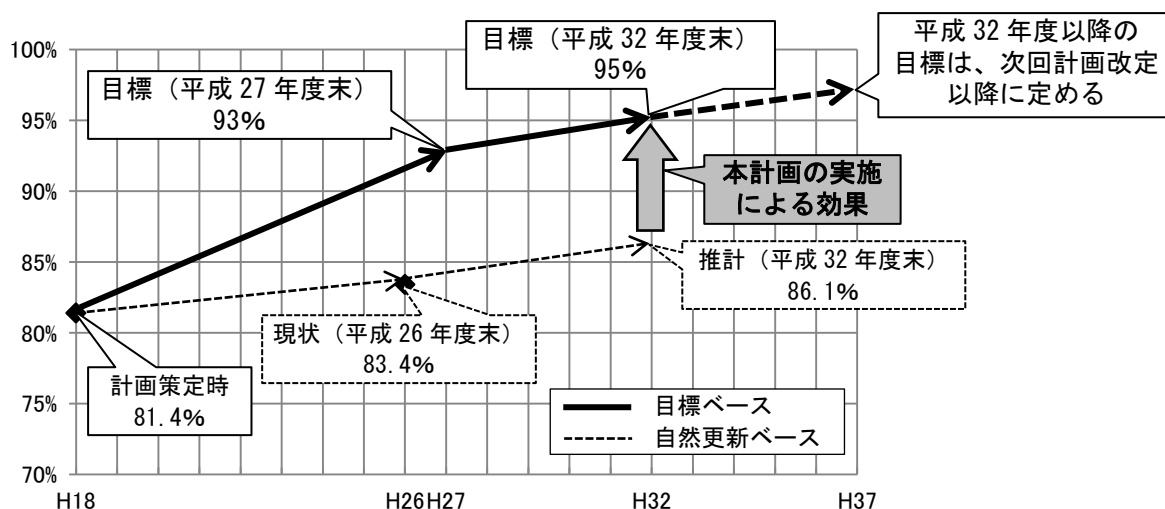


図2-9 住宅の耐震化の目標



(2) 民間特定建築物の耐震化の目標

民間特定建築物についての耐震化率の目標設定にあたっては、国の基本方針に基づき、震災による死者数及び経済被害額を被害想定数から半減させることを目指したものとすることが必要である。

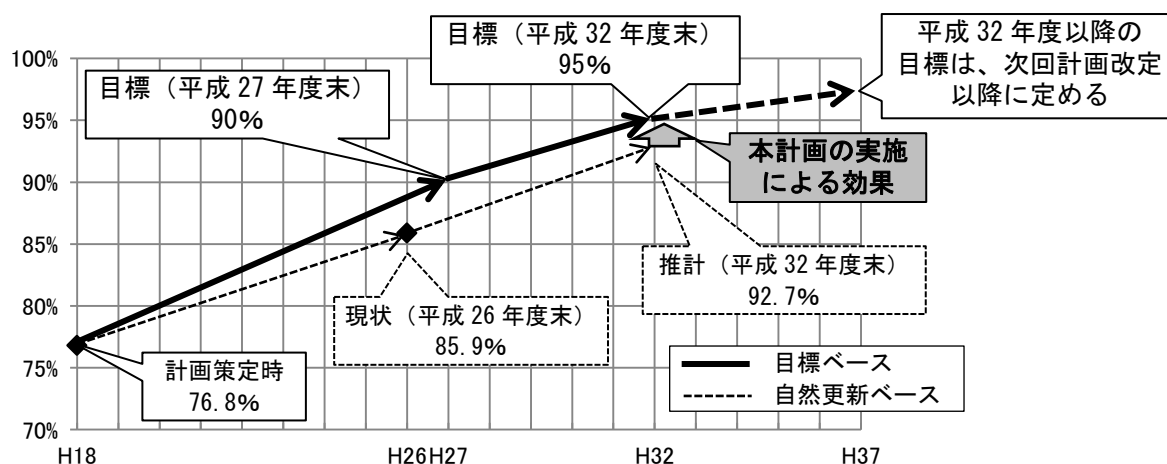
そのため、民間特定建築物については、耐震化率を平成32年度までに95%とすることを目標とする。

なお、民間特定建築物の中でも、震災時の被害が甚大になるおそれのある学校、幼稚園・保育所、病院・診療所等の施設については、建築物所有者及び所管行政庁^{※10}と連携し、積極的に耐震化を促進する。また、平成25年の法改正により、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものについては、要緊急安全確認大規模建築物として定められ、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとなっている。

平成33年度以降の目標については、社会経済情勢の変化や計画の進捗状況を踏まえ、次回の計画改定以降に定めるものとする。

※10 所管行政庁：法を適切に運用するための機関。建築主事を置く市町村及び特別区においては、その長、その他の市町村は、都道府県知事をいう。

図2-10 民間特定建築物の耐震化の目標



(3) 公共建築物の耐震化の目標

公共建築物のうち、防災上重要な公共建築物は耐震化率100%であることから、その他の公共建築物について順次耐震化を推進し、平成32年度までに耐震化率を100%とすることを目標とし、耐震化を進めていく。

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標

緊急輸送道路などの防災上重要な道路の沿道建築物の耐震化を一刻も早く進め、震災発生時においても緊急輸送道路の機能を確保するため、耐震化推進条例により指定された特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。

西東京市は、東京都が定めた目標を達成するべく東京都と連携して、重点的に耐震化を推進する。

第3章 耐震化の促進を図るための施策

1 基本的な取組方針

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、住宅・建築物の所有者等^{※11}が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して、主体的に取り組むことが不可欠である。

平成25年の法改正により、既存耐震不適格建築物の住宅・建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないと法第16条で定められている。

西東京市は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、東京都や建築関係団体等との適切な役割分担のもと連携し、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度を構築するなど、必要な施策を講じる。

(1) 住宅の耐震化の促進を図るための取組方針

「平成32年度までに耐震化率を95%とする」という目標を達成するためには、住宅の所有者等が主体的かつ積極的に耐震診断・耐震改修を進める必要がある。

西東京市は、住宅の所有者等による耐震化を円滑に促進するために、耐震化の必要性に関する情報を積極的に提供するなど普及啓発を充実させ、助成事業等による支援策を講じることにより、耐震改修の効果的な誘導を図る。

(2) 民間特定建築物の耐震化の促進を図るための取組方針

「平成32年度までに耐震化率を95%とする」という目標を達成するためには、建築物の所有者等が主体的かつ積極的に耐震診断・耐震改修を進める必要がある。

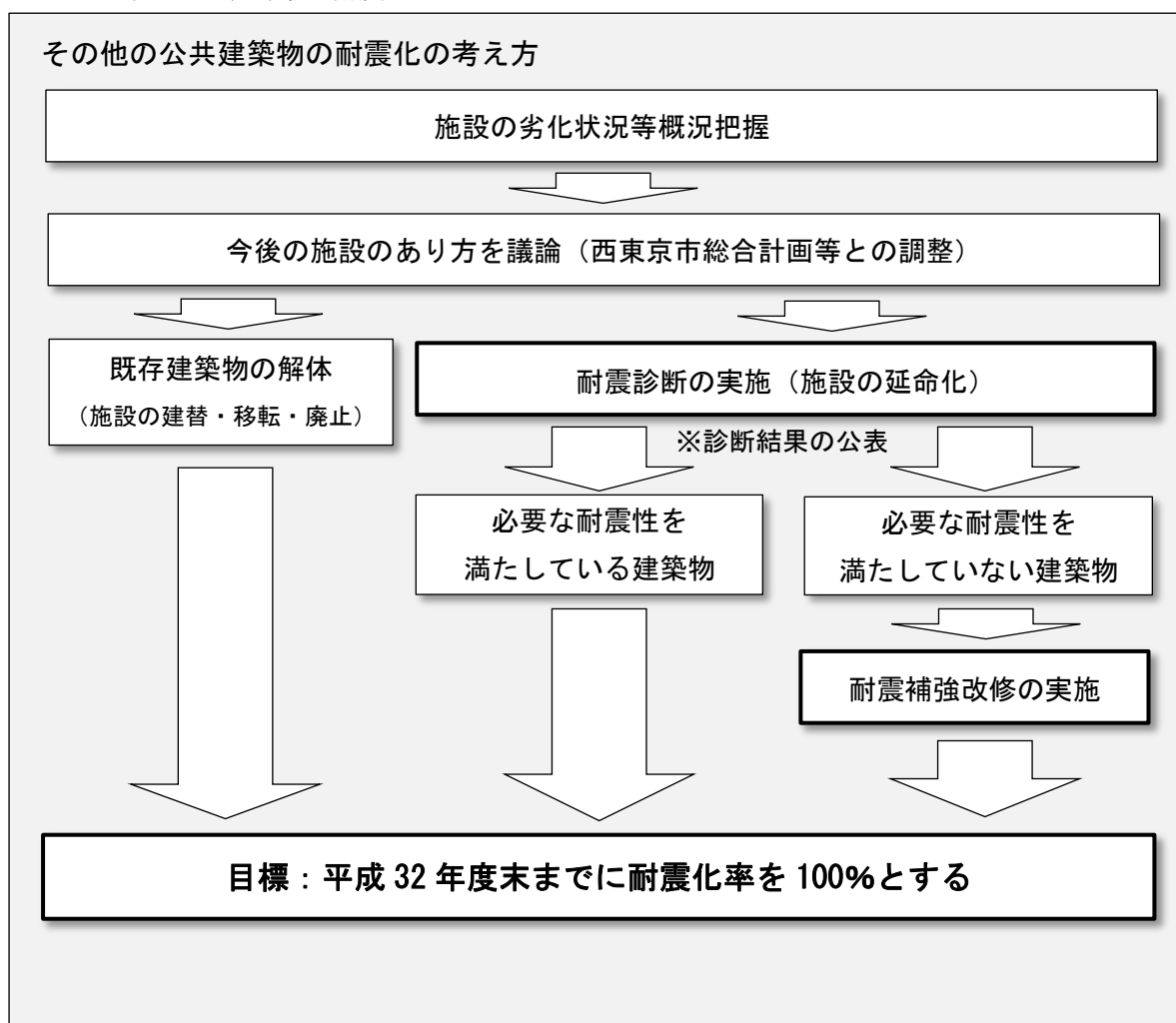
民間特定建築物には、不特定多数の者が利用する建築物や、災害時要支援者が利用する建築物があることから、西東京市は、建築物の所有者等による耐震化を円滑に促進するために、法に基づく所有者に対する指導・助言等が適切に行われるよう所管行政庁と連携・協力する。

※11 所有者等:所有者及び管理者をいう。

（３）公共建築物の耐震化の促進を図るための取組方針

「平成32年度までに耐震化率を100%とする」という目標を達成するために、「施設白書」（平成27年３月 西東京市）や「公共施設保全計画」（平成27年度改定予定 西東京市）等により、今後の施設のあり方を議論し、西東京市総合計画等の市の上位計画と整合を図りながら、計画的かつ速やかに耐震化を促進する。

図3-1 その他の公共建築物の耐震化



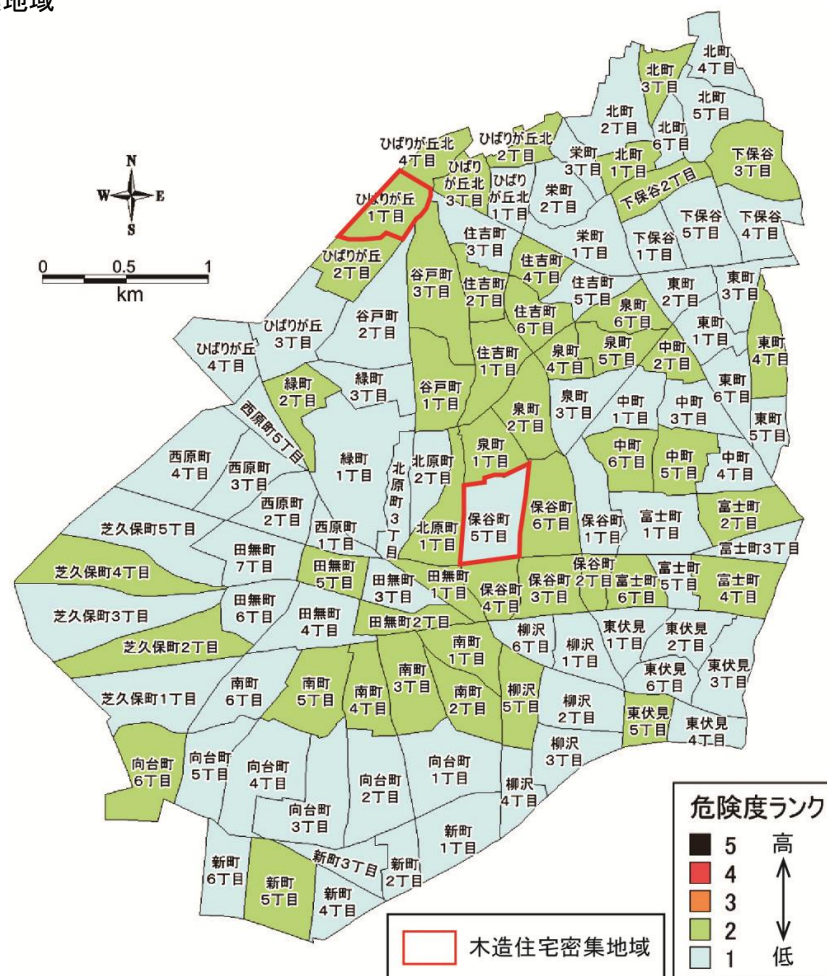
2 重点的に取り組むべき施策

(1) 重点的な取り組みが必要な区域

東京都が5年に一度公表している「地域危険度測定調査^{※12}」において、地震動によって建物が壊れたり傾いたりする危険度を示す建物倒壊危険度をみると、西東京市では比較的危険度ランクが低い地域が多い結果となっているが、西東京市内には木造住宅密集地域^{※13}があり、これらの地域は、老朽化した木造建築物が多いことに加え、敷地が狭小等により建替え等の改善が進みにくい状況となっている。

このため、これらの状況を踏まえて、耐震化の普及啓発や耐震化に対する支援策等についての情報提供を積極的に行うなど、耐震化を促進する取り組みを重点的に進める。

図3-2 建物倒壊危険度ランク^{※14}図(地震に関する地域危険度測定調査(第7回)(平成25年9月))及び木造住宅密集地域



出典:西東京市地域防災計画(案)(平成28年3月 西東京市)
防災都市づくり推進計画(平成22年1月 東京都)

※12 地域危険度測定調査:東京都震災対策条例第12条の規定に基づき、おおむね5年ごとに地震に関する危険度を科学的に測定調査するもの。

※13 木造住宅密集地域:平成19年の土地利用現況調査により算出した不燃領域率(市街地の燃えにくさを表す指標で建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出)60%未満の地域でかつ木造建築物棟数率(木造建築物棟数/全建築物棟数)70%以上、老朽木造建築物棟数率(昭和45年以前の木造建築物棟数/全建築物棟数)30%以上、住宅戸数密度55世帯/ha以上の区域(町丁目)をいう。

※14 建物倒壊危険度ランク:町丁目ごとに建物棟数、構造、建築年次、地盤特性等の指標により、地震動による建物倒壊の危険性の度合いを評価したもの。1(低い)から5(高い)までの5ランクに分けられている。

(2) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震化

震災時に防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながるおそれがある。また、地震発生後の緊急物資等の輸送や復旧・復興活動を困難にさせることが懸念される。

このため、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路をあらかじめ指定し、その沿道の建築物のうち道路閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を促進する。

① 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路

東京都計画では、その道路に敷地が接する建築物の所有者に耐震診断を義務付ける道路として、東京都耐震化条例に基づく特定緊急輸送道路を指定すると共に、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、特定緊急輸送道路以外の一般緊急輸送道路を指定している。

西東京市では、これらの路線に加え西東京市地域防災計画において緊急輸送ネットワークに指定された路線や、「防災都市づくり推進計画^{※15}」（平成22年1月東京都）において、延焼遮断帯^{※16}として設定された道路で整備済のものについても地震発生時に閉塞を防ぐべき道路としての指定を検討する。

② 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

特定緊急輸送道路は、緊急輸送道路のうち、震災時の応急対策の中核機能を担う防災拠点を結び、緊急物資や救援活動の受入れのための道路であり、特定沿道建築物の耐震化を重点的かつ集中的に取り組むことにより、沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を路線全体にわたって早期に防止する必要がある。

西東京市はこれらの沿道建築物について、東京都と連携・調整を図りながら、早急に耐震化を促進していくため、耐震診断、耐震補強設計及び耐震改修に対し、費用の一部を助成する。

③ 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

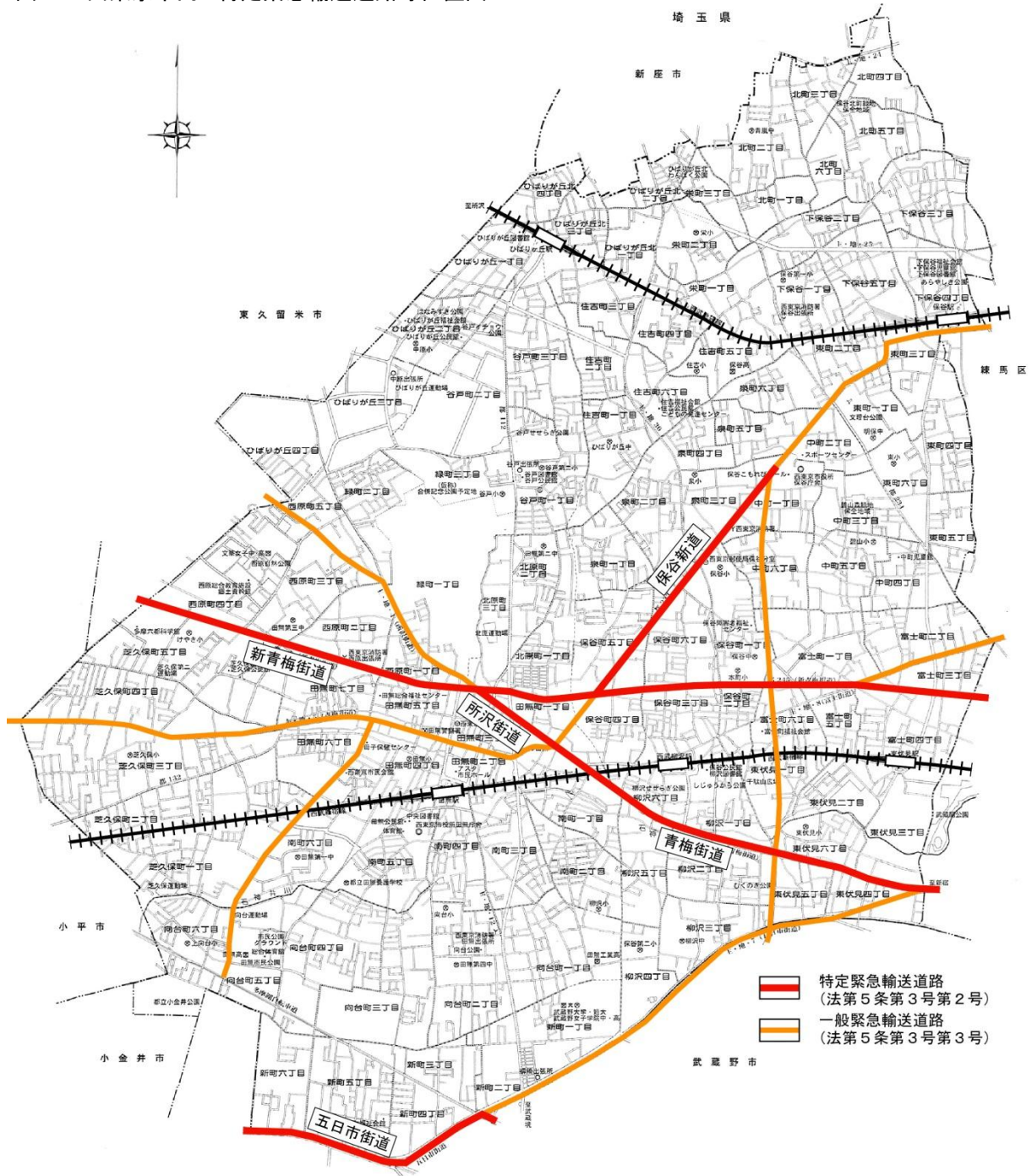
一般緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、防災拠点を相互に連絡する道路であり、沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぐべき道路として、震災対策上、重点的に耐震化を図る必要がある。

そのため、所管行政庁と連携し、沿道建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修への啓発活動を推進する。

※15 防災都市づくり推進計画：東京都震災対策条例第13条の規定に基づき策定された震災に強い都市づくりに関する計画。

※16 延焼遮断帯：大震災時に市街地大火を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設と、それらの沿線の一定範囲に建つ耐火建築物により構築される帯状の不燃空間。

図3-3 西東京市内の特定緊急輸送道路等位置図



(3) 分譲マンションの耐震化

分譲マンションの耐震診断・耐震改修に当たっては、多くの区分所有者等の合意形成が不可欠であり、いったん罹災した場合、その再建には通常の建築物以上に困難を伴うことが多い。

このため、分譲マンション入居者がその居住する建築物の耐震性能を十分に把握し、あらかじめ必要な措置を講じられるようにしておくことが重要である。

西東京市は、分譲マンションの耐震化を促進していくため、アドバイザー派遣、耐震診断、耐震補強設計及び耐震改修に対し、費用の一部の助成を検討する。

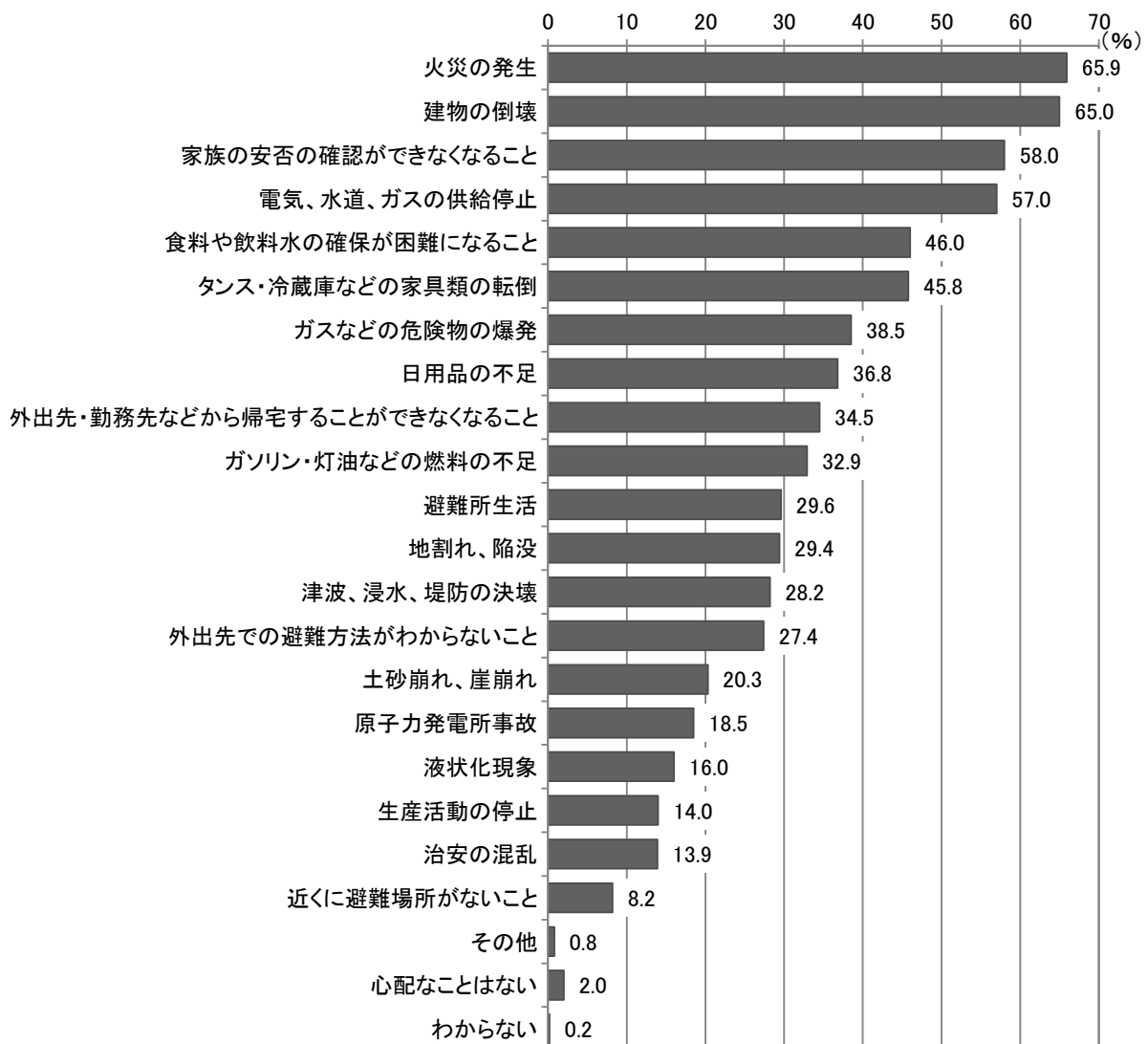
第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1 普及啓発

(1) 震災に対する意識

内閣府が防災に関する国民の意識を把握し、今後の施策の参考とするために行った「防災に関する世論調査（平成25年12月）」の結果をみると、大地震が起こった際に心配なこととして、「火災の発生」をあげた者の割合が65.9%で最も高く、次いで「建物の倒壊」をあげた者が65.0%となっている。

図4-1 大地震が起こった場合に心配なこと（複数回答）



資料：防災に関する世論調査（平成25年12月内閣府）

一方、大地震が起こった場合に備えて、どのような対策をとっているかについては、「携帯ラジオ、懐中電灯、医薬品などを準備している」をあげた者の割合が62.2%と最も高くなっている。「家具・家電などを固定し、転倒・落下・移動を防止している」は40.7%であるものの、「特に何もしていない」が10.8%あり、防災意識の向上を図るための普及啓発活動が引き続き必要であることがうかがえる。

図4-2 大地震に備えて取っている対策



資料：防災に関する世論調査（平成 25 年 12 月内閣府）

（２）地震防災マップの活用

住宅・建築物の所有者等が、自らの問題、地域の課題として耐震診断や耐震改修を主体的に実施するためには、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分に認識していることが必要である。

そのため、西東京市では、地震に対する事前の備えと十分な対策が講じられるよう、東京都が公表している「地域危険度測定調査」の結果や、西東京市が作成している「防災ガイド&マップ」を活用し、市民に対して地震に関する地域の危険度の周知を図る。

（３）情報提供の充実・相談体制の整備

これまで西東京市では、関連団体と連携して木造住宅の無料簡易耐震相談の定期的な実施や分譲マンション耐震アドバイザー派遣等を実施しており、その際に市の広報やホームページ等を通じて耐震化についての状況提供を行い、相談体制を整備してきた。

今後も、市民や事業者等に対し、耐震診断及び耐震改修に関する助成制度等について普及啓発を図るため、助成制度のパンフレットを作成し市民に配布するほか、広報「西東京」やホームページ等を活用し、多様な情報提供を行う。

また、東京都や関係団体が作成しているパンフレット等も配布するほか、東京都が実施する耐震に関するイベントの情報についても広報「西東京」やホームページ等で市民への周知を図り、耐震化に関する情報提供を充実させていく。

（４）安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の事例^{※17}の普及

耐震改修の促進を阻害する要因として、室内の工事に要する期間や工事費への負担感などがあげられる。また、様々な耐震改修工法や技術が開発されているにも関わらず、改修工法等の適切な選択が難しく、地震に対してどの程度有効な改修工法なのか不安があるなどの理由もその一因となっている。

市民が安価に住宅の耐震化に取り組むことができるよう、パンフレット等を活用し、耐震改修工法の簡素化やコストダウンを図った具体的な事例を市民や施工者等に分かりやすく紹介し、耐震改修の促進を図る。

※17 安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の事例：東京都が設置した評価委員会の審査により、一定の評価を受けて選定された耐震改修工法・装置の事例

（５）専門技術者の紹介

市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる設計者や建築関連事業者の役割が重要である。

（一財）東京都防災・建築まちづくりセンターが指定登録機関となっている東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度^{※18}の活用による信頼できる耐震診断技術者の紹介や、木造住宅耐震無料相談事業の協力団体及び、（一社）東京都建築士事務所協会などと連携し、市民に信頼できる設計者や建築関連事業者に関する情報を提供することで、市民が安心して耐震診断や耐震改修を行うことができる環境整備を進めていく。

（６）東京都耐震マーク表示制度による耐震化の促進

耐震性があることが一目で分かる、東京都が進めている東京都耐震マーク表示制度により、市民の耐震化への意識や機運を高め、耐震化に向けた取組を強く促していく。

耐震マーク表示制度は、新耐震基準の建築物も含め、耐震性のある全ての建築物を対象とする。

図4-3 東京都耐震マーク



※18 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度：（一財）東京都防災・建築まちづくりセンターが指定登録機関になり、木造住宅の耐震診断等に必要の技術を持っている建築士が所属する建築士事務所を登録し、公表する制度。

2 耐震化に対する支援策

住宅・建築物の耐震診断を進め、耐震改修の誘導を図り耐震化を効果的に促進するため、次の支援策を実施する。

(1) 木造住宅耐震無料相談

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅又は店舗等併用住宅に対し、簡易耐震診断方法の解説、家の内外の安全対策の紹介、家具の転倒や落下を防ぐポイントなどの相談を行う。

(2) 分譲マンション耐震アドバイザー派遣

昭和56年5月31日以前に建築された、2以上の区分所有者を有する地階を除く3階以上の耐火建築物又は準耐火建築物に対し、耐震化の相談を行うためのアドバイザーを派遣する。

(3) 木造住宅耐震診断助成

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅又は店舗等併用住宅（建築物の延床面積の過半が住宅の用途に供しているもの）に対し、耐震診断費用の一部を助成する。

(4) 分譲マンション耐震診断助成

昭和56年5月31日以前に建築された、2以上の区分所有者を有する地階を除く3階以上の耐火建築物又は準耐火建築物に対し、耐震診断費用の一部の助成を検討する。

(5) 木造住宅耐震改修助成

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅又は店舗等併用住宅（建築物の延床面積の過半が住宅の用途に供しているもの）で、耐震診断の結果、耐震改修が必要と認められ、耐震改修の内容が耐震診断の結果に則しているものについて、耐震改修費用の一部を助成する。

(6) 木造住宅耐震シェルター等設置助成

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅又は店舗等併用住宅（建築物の延床面積の過半が住宅の用途に供しているもの）で、高齢者又は障害者がいる世帯に対し、耐震シェルター等の設置に関する費用の一部を助成する。

(7) 分譲マンション補強設計・耐震改修助成

昭和56年5月31日以前に建築された、2以上の区分所有者を有する地階を除く3階以上の耐火建築物又は準耐火建築物で、耐震診断の結果、耐震改修が必要と認められ、耐震改修後に一定要件を満たす補強設計及び耐震改修に対し、費用の一部の助成を検討する。

(8) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成

敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物で、昭和56年5月31日以前に建築された、道路幅員の概ね2分の1以上の高さの建築物に対し、耐震診断、耐震改修後に一定要件を満たす補強設計及び耐震改修、建替え、除却に対し、費用の一部を助成する。

(9) 耐震改修促進税制等の普及

住宅・建築物の耐震改修を促進するため、以下の耐震改修促進税制等の周知を図り、耐震化を進めていく。

①固定資産税の減額<住宅>

(平成27年12月現在)

概要	耐震改修工事を行った住宅の所有者に対する固定資産税の減額制度(1)
対象住宅	昭和57年1月1日以前から所在する住宅
特例期間	平成18年4月1日から平成30年3月31日に改修工事を実施
対象工事	現行の耐震基準に適合させるための工事
控除期間	1年(特定緊急輸送道路沿道にある住宅の耐震改修は2年間)
控除額	当該家屋に係る翌年分の固定資産税(120㎡相当分までに限る)を1/2に減額

②固定資産税の減額<住宅・建築物>

(平成27年12月現在)

概要	耐震改修工事を行った建築物の所有者に対する固定資産税の減額制度(2)
対象住宅	耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果を報告し、国の補助を受けて改修を行った建築物
特例期間	改修工事を平成26年4月1日から平成29年3月31日までに行う
対象工事	現行の耐震基準に適合させるための工事
控除期間	工事完了年の翌年度分から2年間
控除額	対象となる家屋の住宅部分のうち120㎡を超える部分及び非住宅部分を対象に、固定資産税額を2年間1/2に減額(改修工事費の2.5%を限度)

③所得税の特別控除<住宅>

リフォームのための借入金の有無にかかわらず利用できる制度。

(平成27年12月現在)

概要	耐震改修工事を行った住宅の所有者に対する所得税の控除制度(1)
対象住宅	自らの居住の用に供し、昭和56年5月31日以前に建築され、現行の耐震基準に適合しない住宅
特例期間	平成18年4月1日から平成31年6月30日に改修工事を実施
対象工事	現行の耐震基準に適合させるための工事
控除期間	1年
控除額	国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額の10%(上限25万円)

④住宅ローン減税（所得税及び個人住民税の控除）《住宅》

リフォームのための借入金がある場合のみ利用できる制度。

（平成27年12月現在）

概要	耐震改修工事を行った住宅の所有者に対する所得税の控除制度（2）
対象住宅	自らの居住の用に供し、床面積の1/2以上が居住用かつ改修工事後の床面積が50㎡以上で、工事完了後6ヶ月以内に入居すること また、対象となる改修工事費用が100万円超であり、居住部分の工事費が改修工事全体費用の1/2以上
特例期間	改修後の居住開始日が平成21年4月1日から平成31年6月30日
対象工事	現行の耐震基準に適合させるための工事
控除期間	改修後、居住を開始した年から10年（※償還期間10年以上のリフォームローンを対象）
控除額	リフォームローン等の年末残高の1.0%を所得税額から控除 住宅ローン減税制度の最大控除額まで所得税額が控除されない者について、所得税から控除しきれない額を、個人住民税から控除。

3 耐震化と関連する総合的な安全対策の推進

地震時には、屋外では窓ガラスや広告塔、看板、外壁タイル等の落下、自動販売機の転倒等により、また屋内では天井の落下や家具等の転倒等により、大きな人的被害を受ける可能性がある。そのため、地震時に被害を及ぼす可能性がある屋外、屋内設備等の安全対策の推進に努める。

(1) 落下物防止対策

近年、中高層ビル・マンションが増加傾向にあり、地震時における破損ガラスや建物の一部の落下による被害の発生が懸念される。また、平成23年3月に発生した東日本大震災では、外壁タイル等の落下が数多く発生している。

このため、3階以上の建築物については、その所有者に建築物に付属する屋外広告物や大型窓ガラス等に対する落下防止についての指導を行っていく。一般住宅に対しては、比較的危険と思われる窓ガラスについて、飛散防止フィルムの活用等、安全対策についての情報提供を行う。また、所管行政庁と連携して、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある危険性を有する建築物の所有者に対し、適切な維持管理や安全対策についての情報提供を行う。

(2) 大規模空間の天井落下防止対策

東日本大震災では、多数の建築物において天井材の一部落下などが発生し、死傷者が出るなどの被害が生じた。

これらの被害を踏まえ、建築基準法関係法令が改正され、平成26年4月からは、新築等を行う建築物における特定天井（吊り天井であり、人が日常立ち入る場所に設けられているもので、高さが6mを超える天井の部分でその水平投影面積が200㎡を超えるものかつ天井面構成部材が2kg/㎡を超えるもの）について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることとなった。

このため、所管行政庁と連携して、建築基準法に基づく定期報告制度等を活用し、落下防止対策の普及啓発を実施していく。

(3) 屋外広告物等の脱落等防止対策

地震の際、広告塔及び看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことが予想される。

このため、東京都屋外広告物条例（昭和24年都条例第100号）及び道路法（昭和27年法律第180号）に基づき、設置者に対し、設置の許可申請及び設置後の維持管理に際し、改善指導を行っている。

また、震災対策の観点から、緊急輸送道路、避難路となる道路沿道の屋外広告物設置者を重点に、一層の指導強化を図っていく。

（４）自動販売機の転倒防止対策

道路沿いに設置している自動販売機は、道路の有効幅員を狭め、通行の阻害要因となるばかりか、災害時には転倒して人的被害を誘発し、更には道路上の障害物となり、緊急車両等の活動の妨げとなることが予想される。

このため、自動販売機の設置にあたり、日本工業規格で制定している「自動販売機の据置基準」等に基づき、必要な措置を講じるよう指導するほか、道路パトロールを強化し、田無警察署の協力を得てはみ出し自動販売機の指導にあたる。

（５）ブロック塀倒壊防止対策

建築基準法に定める技術基準を充たさないブロック塀や石塀は、地震の際に倒壊しやすい。ブロック塀対策は、原則として所有者、管理者等が行うべきものだが、新たにブロック塀を設置する者に対しては、配筋や基礎の根入れなどについて建築基準法の規定を遵守した構造にするよう、安全化の指導を関係機関と連携を図りながら進める必要がある。

また、消防の協力を得ながら、危険なブロック塀等の調査及び改善対策の検討が必要である。避難路及び通学路沿いや接道部のブロック塀等については、生垣等へのつくり替えを推進するとともに、建築物の新設に際しても生垣等の安全施設の設置が望まれる。

西東京市では、西東京市生垣造成補助金交付要綱に基づき、申請により新規に生垣を設置する場合（既存のブロック塀、万年塀等を撤去して生垣に改造するものを含む。）、必要な経費の一部を補助する制度を実施しており、今後もその活用を図っていく。

（６）家具類転倒防止対策

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災の被災地域では、室内においても、ゆれのために家具が転倒したり、ガラスが飛び散るなどして深刻な人的被害が生じた。特に、高層階ほどゆれが大きく、家具転倒等による被害は大きかった。

西東京市では、高齢者や障害者世帯を対象に、申請により家具等の固定を行う補助制度を実施しており、今後もその活用を図っていく。

（７）エレベーターの閉じ込め防止対策

平成17年 7 月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止し、エレベーターのかご内に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生した。利用者の救出やエレベーターの復旧に時間を要することとなったため、地震時のエレベーターの安全対策が求められている。

このため、エレベーターの設置や管理を行う関係団体に対して、東京都と連携し、閉じ込め防止装置の設置や復旧体制の整備等を働きかけるとともに、安全対策等に関する情報提供を積極的に行う。

4 関係機関との連携

(1) 所管行政庁との連携

国の基本方針では、所管行政庁は、建築物の区分に応じて法に基づく指導、助言、指示等を行い、その区分に応じて法に定める勧告や命令等を適切に実施すべきであるとしている。特に、平成25年の法改正により、既存耐震不適格建築物の住宅・建築物に対し、所管行政庁は耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができることとなった。

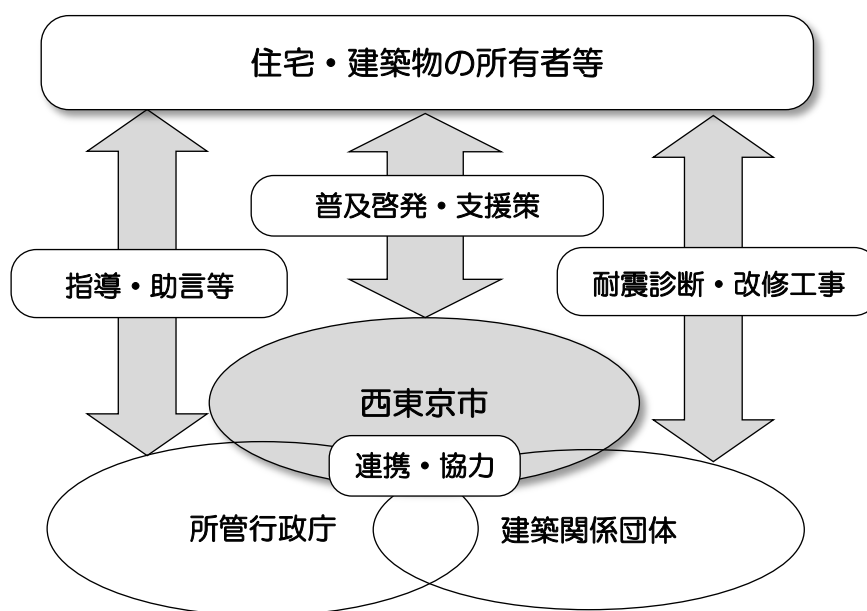
また、建築基準法第12条第1項に基づき、特殊建築物等の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならない。その際、調査者は当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況についても報告することとなっている。

このように、西東京市内の既存耐震不適格建築物の耐震化を進めるうえで所管行政庁が果たす役割は非常に大きいため、所管行政庁との連携・協力体制を築き、既存耐震不適格建築物に対する耐震化の状況把握に努め、耐震化を円滑に進める。

(2) 関係団体との連携

西東京市は、所管行政庁とともに、建築関係団体とも連携・協力し、住宅・建築物の所有者等と適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組む。

図4-4 関係機関との連携



5 今後の取り組み

住宅・建築物の耐震化を効果的に促進するためには、本計画の目的、内容をすべての関係者が共有し、耐震診断や耐震改修の実施に向けて、相互に連携・協力して取り組むことが重要であり、そのような取り組みを計画的かつ継続的に行うことにより、本計画で掲げた平成32年度の耐震化率の目標を達成することができる。

また、西東京市の区域での取り組みを進めるとともに、東京都をはじめ、都内の区市町村と連携した取り組みを進めることで、より一層効果的に耐震化を促進することができる。

そのため、西東京市は本計画を総合的に推進するために、以下の取り組みを推進する。

(1) 計画の進行管理

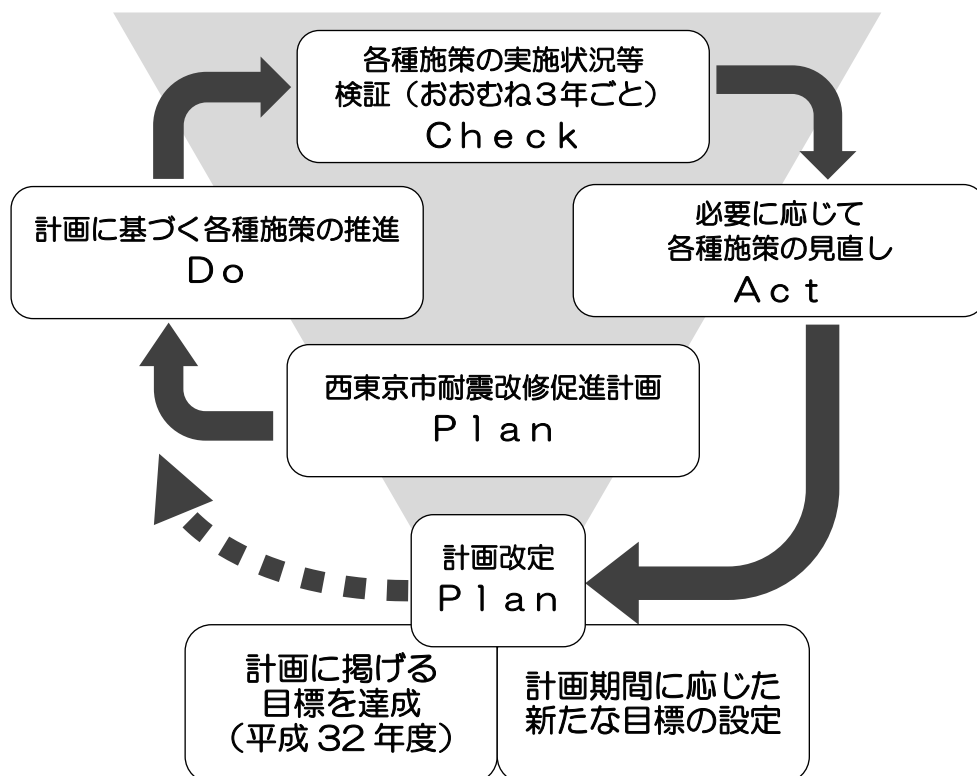
平成32年度末の目標達成に向けて、西東京市内建築物の耐震診断や耐震改修の実施状況を確認するとともに、定期的な検証を行い、必要に応じて施策の見直しを行う。

平成33年度以降については、社会経済情勢の変化や耐震化の進捗状況を踏まえ、新たな耐震化率の目標を定めるとともに計画を改定するものとする。

(2) その他の連携

東京都、区市町村及び関係団体等によって構成される耐震改修の促進に関する検討会等に積極的に参加し、関係者との連携を深め、情報収集を図るとともに、様々な施策に取り組んでいく。

図4-5 今後の取り組み



西東京市耐震改修促進計画

－安心・安全な住環境づくりを目指して－

平成 28（2016）年 3 月発行

編集・発行 西東京市 都市整備部 都市計画課

〒202-8555 東京都西東京市中町 1－5－1（保谷庁舎）

TEL：042-438-4051（直通）
